

43 SAINT-CHARLES OUEST LONGUEUIL

SUPERFICIE : 17 554 PI²

PMML

À VENDRE



Marc-André Caron

Équipe Laurent Paquin
et Mélissa Jacob

VP Senior

Courtier Immobilier

📞 514-668-6210

✉ marc-

andre.caron@pmml.ca



PMML.CA



TYPE DE BÂTIMENT

Jumelé

CATÉGORIE D'IMMEUBLE

Édifice à bureau classe A

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

Cet immeuble ancestral, d'environ 17 554 pc, offre un beau potentiel pour un investisseur ou pour un propriétaire souhaitant s'établir dans l'un des plus beaux secteurs de Longueuil.

L'immeuble comprend, au 1er étage, une belle superficie aménagée pour accueillir un commerce ou un bureau de spécialiste. Les 2e et 3e étages, quant à eux, comptent plusieurs espaces de bureaux fonctionnels et conviviaux.

FAITS SAILLANTS

- ✓ Très bel immeuble ancestral
- ✓ Situé dans l'un des plus beaux secteurs de la Ville de Longueuil
- ✓ Espace disponible immédiatement pour propriétaire occupant

PRIX DEMANDÉ :

2 970 000 \$

+ TPS/TVQ

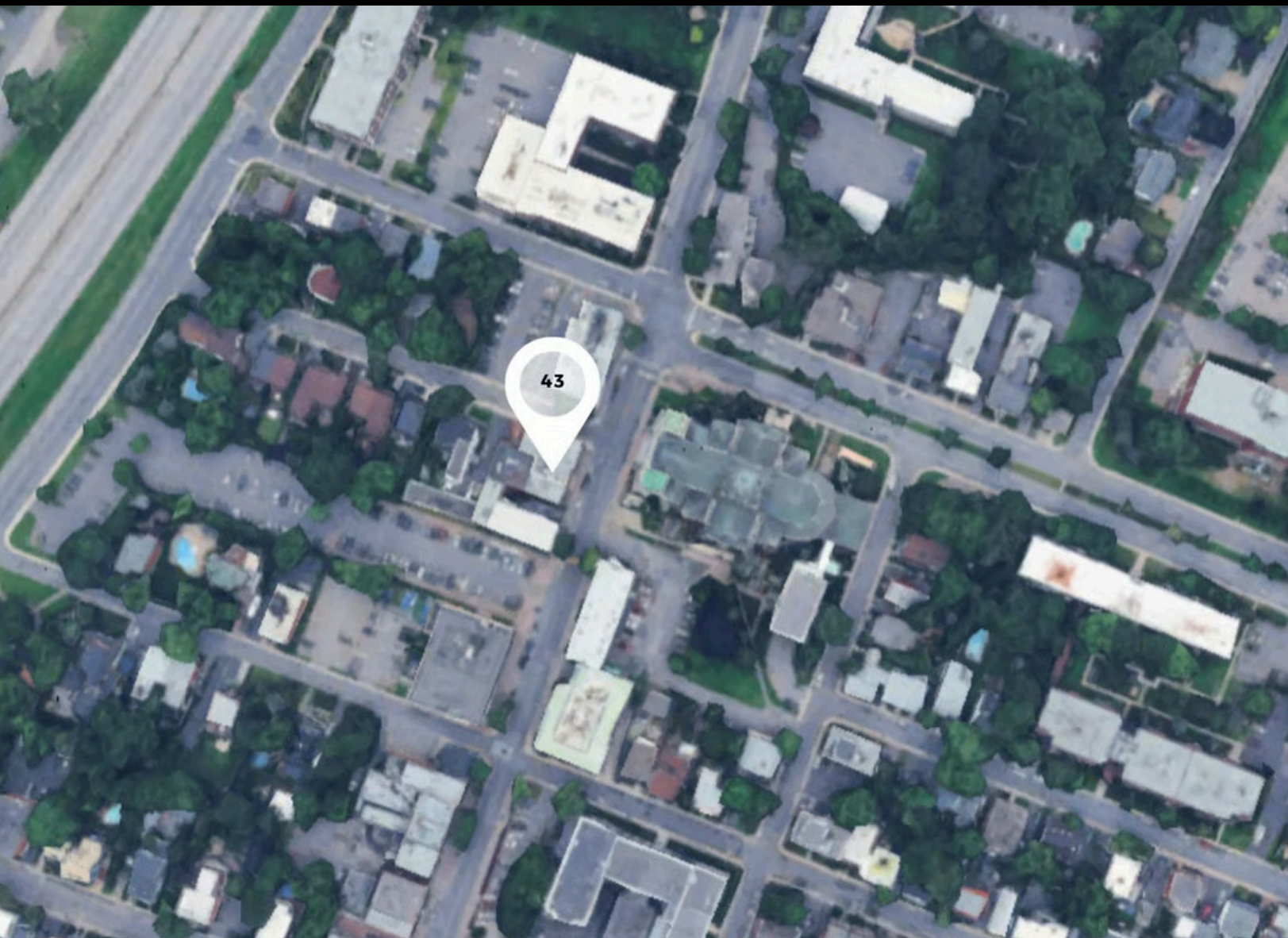
INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Le VENDEUR ne donne pas de garantie légale de qualité à l'acheteur, [...].
(voir le courtier pour la clause complète)

Le montant de la récupération est un montant potentiel



43 Saint-Charles Ouest, Longueuil



DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Informations Générales

Numéro de cadastre	2 007 600
Superficie du terrain	6 639 pi²

Évaluation Municipale totale

Évaluation municipale totale	2 526 800 \$
Évaluation municipale du terrain	283 100 \$
Évaluation municipale du bâtiment	2 243 700 \$

Construction

Nombre d'étages	3
Type de bâtiment	Jumelé
Type de construction	Brique et bois
Année de construction	1867
Dimension du bâtiment	70.6' x 88' Irrégulier

Caractéristiques

Plomberie	Cuivre, ABS et fonte
Condition du toit	Plat, goudron, gravier et membrane élastomère refaite en 2012
Panneaux électriques	Disjoncteurs
Revêtement extérieur	Brique
Condition des portes/fenêtres	Rénové

Système Électromécanique

Éclairage	À vérifier
Système d'incendie	Oui
Système de sécurité	Oui
Installations existantes	Cuisine / Toilette

Stationnement

Nombre de stationnements	2
--------------------------	---

Superficie

Superficie brute	13 586 pi²
Superficie louable	17 554 pi²
Superficie moyenne / unité	5 000 pi²



CARACTÉRISTIQUES

Plomberie

Cuivre, ABS et fonte

Système de chauffage

Plinthes Électriques

Revêtement extérieur

Brique

Condition du toit

Plat, goudron, gravier et membrane élastomère refaite en 2012

Système d'eau chaude

Réservoir Central 60 gallons

Étude environnementale

À vérifier

Contrat de service

Service d'incendie et de protection

Panneaux électriques

Disjoncteurs

Condition des portes/fenêtres

Rénové

REVENUS

	ANNUEL	\$ / PI²
Commercial	266 090 \$	15,16 \$
Rangements		
Stationnement		
RÉCUP POTENTIEL	32 099 \$	1,83 \$
RÉCUP ACTUEL		
Revenus Totaux	298 189 \$	16,99 \$
Récupération des dépenses	ANNUEL	\$ / PI²
Récupération Générale		
Récupération Taxes		
Récupération Assurances		
Récupération Maintenance		
Récupération totale		
Grand total Revenu Brut	298 189 \$	16,99 \$
Vac / M. créances		
RBE	298 189 \$	16,99 \$

DÉPENSES

	Calc.	ANNUEL	\$ / PI²
Administration	selonFacteur	2 633 \$	0,15 \$
Frais Gestion	Actuel	8 946 \$	0,51 \$
Taxes Municipales	Actuel	68 101 \$	3,88 \$
Taxes Scolaires	Actuel	1 966 \$	0,11 \$
Assurances	Actuel	14 409 \$	0,82 \$
Électricité	Actuel	37 305 \$	2,13 \$
Chauffage			
Déneigement	Actuel	1 670 \$	0,10 \$
Ascenseur			
Gazon			
Réserve Structurelle	Actuel	5 964 \$	0,34 \$
Concierge	Actuel	8 946 \$	0,51 \$
Entretien	Actuel	11 928 \$	0,68 \$
WiFi			
Thermopompe			
Dépenses Totales		161 867 \$	9,22 \$

